



Honorable Concejo Deliberante
2023

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 99/23

TESTIMONIO:

VISTO:

La Ordenanza N° 84/16 Anexo 1, y

CONSIDERANDO:

Que la normativa citada establece, en algunos casos, parámetros generales en la regulación de ciertos aspectos de su contenido.

Que es posible ampliar y especificar aquellos aspectos que requieran mayor definición, con la finalidad de propender a un adecuado equilibrio en los procesos de desarrollo y crecimiento constructivo de la ciudad.

Que fijar pautas con mayor precisión evitará controversias en la interpretación de la normativa.

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce, en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 99/23

ARTÍCULO 1.- Modifícase el Artículo 4.1.4 del Anexo 1 de la Ordenanza N° 84/16; que en adelante quedará redactado de la siguiente forma "4.1.4- DENSIDAD.

Es la cantidad máxima de personas por parcela, será el resultado de multiplicar su superficie, en hectáreas, por la densidad neta máxima que se fija para la zona en que esté incluida. Si el resultado no fuera un número entero exacto, se tomará el número entero siguiente cuando se alcancen o superen los cincuenta centésimos. El mínimo computable será una vivienda unifamiliar por parcela.

Se permite la aprobación de más de una vivienda unifamiliar por parcela si están claramente proyectadas las unidades funcionales con la conformación definitiva para su construcción, si el terreno cuenta con la factibilidad de los servicios de agua y cloacas de acuerdo al artículo 2.3, y si el proyecto respeta el presente reglamento y la Ordenanza N° 92/10 y sus modificatorias.

La capacidad de habitación de los distintos locales de un edificio se efectuará según el siguiente criterio:

DORMITORIO ... 2 personas

DORMITORIO $\leq 8 \text{ m}^2$ – a partir del 2° dormitorio, mínimo admisible 7 m^2 - ... 1 persona

DORMITORIO $> 16 \text{ m}^2 <= 20 \text{ m}^2$... 3 personas.

DORMITORIO $> 20 \text{ m}^2 <= 24 \text{ m}^2$... 4 personas.

DORMITORIO $> 24 \text{ m}^2 <= 30 \text{ m}^2$... 5 personas.

DORMITORIO $> 30 \text{ m}^2$... 6 personas.

ESCRITORIO, ESTUDIO

-o similar, en viviendas unifamiliares computable solo cuando el local tenga acceso directo o semidirecto desde la vía pública y computable en viviendas multifamiliares... 1 persona.

CONSULTORIO ... 1 persona.

SALA DE USOS MULTIPLES -SUM-

-en vivienda multifamiliar, siempre que no constituya un espacio común- . . . 2 personas

OFICINA, PRIVADO ... 1 persona cada 10 m^2

LOCAL COMERCIAL $\leq 30 \text{ m}^2$... 1 persona.

LOCAL COMERCIAL $> 30 \text{ m}^2 <= 60 \text{ m}^2$... 2 personas.

LOCAL COMERCIAL $> 60 \text{ m}^2 <= 100 \text{ m}^2$... 3 personas.

LOCAL COMERCIAL $> 100 \text{ m}^2 <= 150 \text{ m}^2$... 4 personas.

LOCAL COMERCIAL $> 150 \text{ m}^2$... 5 personas.

DEPÓSITO COMERCIAL $> 100 \text{ m}^2$... 1 persona.

ARTÍCULO 2.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los once días del mes de mayo de dos mil veintitrés. FIRMADO: Agustín Cassini - PRESIDENTE – Mercedes Palmadés – SECRETARIA.-